### '9·1 세제 개편안'에 얼어붙은 부동산 거래

# 광주·전남 주택시장 '폐업 상태'

## '2년이상 거주 요건' 등 되레 거래 막아

'9·1세제 개편안' 발표 이후 광주·전남 등 지방 주택시장은 거래가 되레 급감하는 등 시장 침체가 가속화되고 있다.

특히 이번 세제 개편은 수도권 위주로 진행된 데다 최근 거론되고 있는 재개발·재건축 규제 완화 역시 미분양이 많은 지방에 또다시 물량을 쏟아내는 꼴로, 지방시장 활성화에 악영향을 끼친다는 점에서 지방 수요자들의 상대적 박탈감이 커지고 있다.

7일 업계에 따르면 최근 양도세 감면을 골자로 한 '9.1 세제 개편'이 발표된 후 광주·전남의 주택시장은 사실상 폐업상태에 이르렀다.

지방 소재 주택 보유자가 '1가구 1주택'의 양도세 비과세 혜택을 받기 위해선 최소 2년 이상 거주해야 하는 등 요건이 강화됐기 때문이다.

이에 따라 광주 남구와 서구 등 일부 인기지역 마저 주택거래가 급감세로 돌아섰다. 이번 세제 개편으로 인해 매물 출시는 물론, 문의전화도 자취를 감췄다는 게 인근 중개업소의 설명이다.

전남의 경우 여수와 순천 등이 이번 세제 개편의 '직격탄'을 맞았다. 여수와 순천 등은 '2012년 세계박람회' 유치 이후 주택시장이 활기를 띄었으나 '9·1세제 개편' 직후 사실상 거래가 중단됐다.

여수 K공인 관계자는 "그동안 여수일대는 엑스포 효과로 인해 매물이 나오기가 무섭게 거래가 됐으나 최근 거래가 뚝 끊겼다"고 말했다.

양도세 고가 주택기준을 기존 6억원에서 9억원으로 확대한 것도 지방시장을 외면한 정책이란 비난이 쏟아지고 있다.

실제 이번 세제 개편의 혜택을 보는 6억~9억원의 전국 주택 37만가구 중 30만가구가 수도권에 몰려있는 반면, 광주는 단 8가구에 그치고 있다.

특히 지방 수요자들은 최근 정부에서 논의되고 있는 재개발·재건축 분야의 규제가 완화되더라도 지방과는 거리가 먼 정책이라는 지적이다.

가뜩이나 공급과잉으로 인한 미분양 물량이 넘쳐나는 마당에 재개발·재건축 물량까지 대거 쏟아질 경우 시장 혼란만 부추길 가능성이 크기 때문이다. 또 '9·1세제 개편'으로 인해 기존 재개발·재건축 단지들의 우려도 커지고 있다. 소유자들의 거주요건 강화로 인해 투자심리가 악화되는 등 일반분양 물량을 소화시키기가 더욱 어렵게 된 것이다.

B건설사 관계자는 "광주·전남은 기존 재개발·재건축 단지들 마저 수익성 악화로 사업을 접고 있는 형편"이라며 "정부가 실효성 있는 대책 보단 수요자들의 기대감만 높임으로써 시장 침체를 조장하고 있다"고 주장했다.

이에 대해 부동산114 김규정 팀장은 "최근 지방 주택시장은 수도권에 비해 침체의 정도가 심각하다"며 "이같은 상황에서 수도권에 편중된 정책이 계속 나온다면 지방의 상대적 박탈감은 커질 수 밖에 없다"고 말했다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

**"나주 신고배 선물하세요"** 롯데백화점 광주점(점장 구수회) 지하 1층 식품매장에서는 올 추석 인기품목 중 하나인 '나주 신고배 선물세트'(7.5kg·3만5천원)를 선보이고 있다. 나주 신고배는 올해 수확한 햇배로, 껍질이 얇고 당도가 높다. (롯데광주점 제공)

# 추석 中企 '돈맥경화'

## 자금 부족률 31%

추석을 앞두고 중소기업들이 자금난에 시달려 자금수요의 31% 가량을 확보하고 있지 못한 것으로 조사됐다.

7일 중소기업중앙회에 따르면 중소기업 440개사를 대상으로 추석자금 수요를 설문한 결과 자금사정이 '곤란하다'고 응답한 업체가 56.8%로, 지난해 같은 기간에 조사한 49.0%보다 7.8%포인트 증가했다.

자금사정이 곤란한 원인으로(복수응답) 중소기업들은 '원자재 가격상승'(76.9%)과 '판매대금 회수지연'(51.3%), '매출 감소'(49.2%) 등을 꼽았다. 은행을 통한 자금조달 상황에 대해서도 '곤란하다'(38.7%)는 응답이 '원활하다'(17.7%)보다 2배 이상 많았다.

중소기업들은 '금융비용의 증가'(54.1%)와 '은행의 신규대출 기피'(43.8%)로 인해 은행으로부터 대출받기가 힘들다고 밝혔다.

특히 중소기업은 추석을 앞두고 필요한 자금이 업체당 평균 3억860만원에 달하지만 이중 9천560만원을 확보하지 못해 부족률이 31.0%에 달한 것으로 조사됐다. /연합뉴스

# 광주·전남 주택 건설 인허가도 '뚝'

## 미분양 급증 등 여파 상반기 3,822가구 그쳐

최근 미분양아파트 급증 등 지방 주택시장이 꽁꽁 얼어붙으면서 주택건설업체들의 아파트 건설이 급감세를 보이고 있다. 특히 광주·전남의 경우 주택시장 위축 속에 분양가상한제 시행 등의 여파로 민간업체들의 주택공급이 사실상 중단된 상황이다.

7일 국토해양부에 따르면 올 들어 7월까지 광주에서 주택건설을 위해 인허가를 받은 물량은 477가구로 집계됐다.

이는 지난해 같은 기간(7천542가구)에 비해 16분의 1 수준까지 떨어진 것으로, 미분양 적체와 분양가상한제 시행 등으로 인해 건설업체들이 사업승인신청이 사실상 중단됐다.

전남도 올 상반기 주택인허가 건수가 3천345가구에 그쳐 1년 전(7천451가구)보다 55.1%나 줄었다.

광주·전남의 인허가 건수 급감은 민간건설업체들이 주택을 지어봤자 수익성이 없다는 판단에 따라 사업승인신청을 하지않고 있기 때문으로 풀이된다. 실제 광주의 경우 분양가상한제 시행 1년간 상한제가 적용된 아파트가 단 1곳(127가구)에 그칠 만큼 업체들의 공급 회피 현상이 뚜렷했다.

이같은 상황은 전국의 경우도 비슷하다. 올 들어 7월까지 전국에서 건설인허가를 받은 주택은 15만5천65가구로, 1년 전(17만6천284가구)에 비해 12.0% 줄었다.

또 7월의 경우 2만2천805가구만 인허가돼 4월(3만4천109가구) 이후 3개월 연속 감소세를 이어가고 있다.

특히 같은 기간 수도권(7만8천588가구)은 8.6% 늘어난 반면, 광주·전남 등 지방은 7만6천477가구로 26.4% 감소하는 등 지방의 공급감소 현상이 뚜렷했다. /최경호기자 choice@

# "호남 中企 보증잔액 비중 9%대로 늘릴 것"

## 안택수 신보기금 이사장 광주서 간담회

"올해 신보의 호남지역 보증잔액 비중을 9%대로 늘리는 등 지역 중소기업에 대한 지원을 획기적으로 강화하겠습니다."

안택수〈사진〉 신용보증기금 이사장은 지난 5일 광주 평동공단에서 열린 중소기업인들과의 간담회를 통해 "취약한 광주·전남의 경제여건을 고려해 신보의 보증지원 규모를 꾸준히 확대해 나가겠다"고 밝혔다.

안 이사장은 이날 "호남지역의 인구는 전국 10.8% 수준이지만 중소기업 대출잔액으로는 전체의 6.3%에 불과하다"며 "올해는 현행 8.3% 수준인 신보의 보증잔액을 최소 9%까지 확대함으로써 호남의 경제성장에 힘을 보태겠다"고 강조했다.

안 이사장은 또 "호남의 경우 GRDP(지역내총생산) 비중이 전국의 10.1%를 차지하고 있지만 상대적인 취약성은 여전하다"며 "호남지역의 성장동력 확충을 위해선 중소기업에 대한 지원 강화가 절실하다"고 말했다.

이어 안 이사장은 "호남권은 앞으로 '2012년 여수 세계박람회'와 서남권개발계획 등 굵직한 프로젝트를 통한 성장잠재력이 무한하다"며 "최근 2년간 신보의 보증총량 감축기조 속에도 호남권에 대한 비중이 늘어난 것도 이같은 가능성에 무게를 뒀기 때문"이라고 말했다.

안 이사장은 이를 위해 ▲창업기업 보증공급 2천800억원 추가공급 ▲신규 증액보증 6천700억원 공급 ▲4천172개 신규기업 발굴 등을 올해 호남지역 지원 방향으로 꼽았다.

이와 관련, 안 이사장은 호남지역(4천172개 )을 비롯, 올해 하반기 중 전국에서 2만개의 중소기업을 추가로 발굴·지원키로 했다.

또 안 이사장은 10년 이상 보증을 이용한 기업에 대해서도 시설자금의 경우 보증이용 기간과 관계없이 추가 보증을 해 주기로 했다.

이밖에도 시중은행들의 중소기업에 대한 리스크관리 강화와 관련, 국책금융기관과의 협의를 통해 자금지원 확대 방안을 마련할 예정이다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

# '마사이워킹슈즈' 추석 선물 인기

추석을 맞아 (주)MBT코리아의 '마사이워킹슈즈'가 선물용으로 인기를 끌고 있다.

㈜MBT코리아는 최근 누벅(nubuck) 소재의 편안하고 실용적인 여성 전용 캐주얼화 'RAHA'와 'Barabarw' 등의 신제품을 출시해 '마사이워킹 열풍'을 이어가고 있다.

'마사이워킹슈즈'는 편안한 착용감과 관절 건강, 근육 강화, 다이어트 등 남녀노소 모두에게 기능적인 만족감을 준다는 평가다.

'마사이워킹'은 발로 모랫바닥을 걷는 것과 같은 운동효과를 발휘하며, 관절 및 근육강화와 지방연소 효과가 뛰어나다. 장시간 걸어도 무릎이나 허리에 무리가 가지 않는 점도 소비자들로부터 꾸준한 인기를 끌고 있다.

문의 1577-8009.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

# HMC투자증권 광주지점 개설

HMC투자증권(회장 박정인)이 광주시 서구 치평동 상무지구 상무역 인근에 영업점을 개설〈사진〉, 5일 본격적인 영업에 들어갔다.

HMC투자증권 광주지점(지점장 위승환)은 울산·서울·경기 등에 이은 4번째 점포이며, 기아자동차 광주공장과 협력사 등을 대상으로 자산관리서비스를 제공할 예정이다.

위승환 광주지점장은 "앞으로 고객이 감동할 만한 최고의 서비스를 제공, 지역경제 발전을 적극 실천하는 최고의 지점이 될 수 있도록 하겠다"고 말했다.

/이종태기자 jtlee@kwangju.co.kr